Research & Development Highlights

Socio-economic Series *Issue 19*

Housing Need in Canada's Metropolitan Areas,1991 Part 2

Introduction

This highlight on metropolitan housing conditions explores variations in housing need by household type and tenure among 25 of the country's largest urban areas (Census Metropolitan Areas or CMAs). This is the second of a two-part series on metropolitan housing need.

The Data

As in the first issue, community-level information on housing conditions and need is based on the 1991 Census. This census provides the information required to calculate core housing need and a sample large enough to ensure data reliability across the country. The needs estimates identify housing conditions experienced by Canada's non-native privately-housed households, but not by collective households living in rooming houses or the homeless.

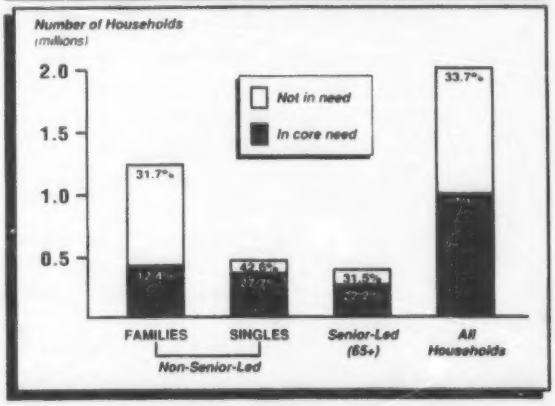
Findings

The Overall Picture

In 1991, the majority of Canada's metropolitan households enjoyed dwellings which met or exceeded today's standards for housing affordability, adequacy, and suitability. Nonetheless, almost two million lived below one or another of these standards. Of these, about one million were in core housing need (Figure 1). They could not obtain adequate, suitable rental accommodation in their market areas without having to pay 30 per cent or more of their gross household income.

Because they outnumber other types of households almost two to one, more families live below housing standards (1.18 million) and fall into core housing need (462,000) than any other household type (Figure 1). Proportionally, however, families are actually the most likely to own their housing and the least likely to live below standards or in housing need. In contrast, non-elderly singles are the most likely to rent and the most likely to live below standards (42.6%) and experience housing need (27.7%). Tables 1 and 2 show how this overall finding holds in each CMA.

Figure 1: Number and Percentage of Non-Native Households Living in Housing Below Standards, Showing Those in Core Housing Need, Metropolitan Canada, 1991



Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991—Partie 2.*

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

NHA 6408

Table 1: Households by Type, Tenure, and Housing Conditions, 1991

Metropolitan Area	Households in Total Population, and Living Below Standards (#s of households in '000s showing Owner:Renter (O:R) ratio)							
	Non-Senior-Led Families		Non-Senior-Led Singles		Senior-Led (65+)		All households	
	All # O:R	Below # O:R	All # O:R	Below # O:R	All # O:R	Below # O:R	All # O:R	Below # O:R
Atlantic Canada								
St. John's	3 73:27	11 56:44	6 35:65	3 32:68	9 68:32	3 46:54	54 68:32	16 50:50
Halifax	75 68:32	21 51:49	21 25:75	8 22:78	18 64:36	6 41:59	114 59:41	35 42:58
Saint John	28 72:28	7 55:45	6 31:69	2 26:74	9 62:38	3 38:62	44 64:36	13 46:54
Central Canada								
Trois-Rivières	32 67:33	8 51:49	10 24:76	4 18:82	9 48:52	31 31:69	52 55:45	16 38:62
Chicoutimi-Jonquière	39 70:30	10 57:43	7 27:73	3 23:77	9 54:46	3 37:63	55 62:38	16 47:53
Québec City	154 68:32	37 53:47	50 24:76	20 20:80	40 42:58	16 24:76	244 55:45	73 38:62
Sherbrooke	33 62:38	9 47:53	11 23:77	5 20:80	9 43:57	3 21:79	52 51:49	17 35:65
Montréal	728 60:40	236 47:53	248 19:81	110 16:84	208 40:60	89 24:76	1.184 48:52	436 34:66
Ottawa-Hull	209 66:34	55 49:51	66 27:73	25 24:76	52 57:43	14 35:65	327 57:43	95 40:60
Oshawa	57 76:24	18 66:34	10 42:58	4 41:59	13 70:30	3 41:59	80 71:29	26 58:42
Toronto	865 67:33	336 54:46	234 25:75	102 25:75	227 63:37	70 41:59	1.326 59:41	507 47:53
Hamilton	135 74:26	42 61:39	31 31:69	10 31:69	47 65:35	12 40:60	213 66:34	68 51:49
St. Catharines-Niagara	80 78:22	23 63:37	17 42:58	7 37:63	33 74:26	8 48:52	131 72:28	38 55:45
Kitchener	83 69:31	26 55:45	19 31:69	7 30:70	22 63:37	5 33:67	123 62:38	38 47:53
London	85 68:32	25 49:51	26 28:72	11 25:75	28 60:40	7 29:71	139 59:41	42 40:60
Windsor	57 77:23	16 61:39	14 38:62	5 35:65	21 70:30	5 45:55	92 70:30	27 53:47
Sudbury	36 74:26	10 59:41	7 30:70	3 28:72	10 63:37	3 41:59	54 66:34	17 50:50
Thunder Bay	27 76:22	7 63:37	7 40:60	2 38:62	11 71:29	3 51:49	44 71:29	11 55:45
Western Canada								
Winnipeg	136 76:24	39 61:39	43 35:65	18 31:69	53 61:39	15 38:62	231 65:35	72 49:51
Regina	41 79:21	9 63:37	12 38:62	4 33:67	13 66:34	2 44:56	66 69:31	16 52:48
Saskatoon	44 74:26	11 56:44	14 34:66	5 31:69	13 63:37	3 42:58	71 64:36	19 47:53
Edmonton	184 70:30	51 52:48	54 29:71	21 24:76	42 66:34	11 44:56	280 61:39	83 44:56
Calgary	173 71:29	47 55:45	54 31:69	20 28:72	34 68:32	8 38:62	261 62:38	76 46:54
Vancouver	339 68:32	109 53:47	124 27:73	59 21:79	113 66:34	34 33:67	576 59:41	202 40:60
Victoria	58 70:30	17 54:46	21 32:68	10 24:76	33 69:31	9 30:70	112 63:37	36 40:60
All Metro Areas								
	3.736 68:32	1.182 53:47	1.112 26:74	473 23:77	1.076 59:41	338 34:66	5.924 58:42	1.996 43:57

101-04253/

Table 2 Households by Type, Tenure, and Housing Need, 1991

Metropolitan Area	Households in Total Population, and in Core Housing Need (#s of households in '000s showing Owner:Renter (O:R) ratio)							
	Non-Senior-Led Families		Non-Senior-Led Singles		Senior-Led (65+)		All households	
	All # O:R	In need # O:R	All # O:R	In need # O:R	All # O:R	In need # O:R	All # O:R	In need # O:R
Atlantic Canada								
St. John's	39 73:27	5 33:67	6 35:65	2 26:74	9 68:32	2 39:61	54 68:32	9 33:67
Halifax	75 68:32	9 30:70	21 25:75	6 13:87	18 64:36	4 32:68	114 59:41	19 26:74
Saint John	28 72:28	3 29:71	6 31:69	2 21:79	9 62:38	2 24:76	44 64:36	7 26:74
Central Canada								
Trois-Rivières	32 67:33	4 24:76	10 24:76	3 10:90	9 48:52	2 14:86	52 55:45	9 17:83
Chicoutimi-Jonquière	39 70:30	3 30:70	7 27:73	2 15:85	9 54:46	2 28:72	55 62:38	7 25:75
Québec City	154 68:32	14 26:74	50 24:76	14 11:89	40 42:58	10 17:83	244 55:45	38 18:82
Sherbrooke	33 62:38	4 17:83	11 23:77	3 10:90	9 43:57	2 13:87	52 51:49	4 14:86
Montréal	728 60:40	98 22:78	248 19:81	78 8:92	208 40:60	63 17:83	1,184 48:52	240 16:84
Ottawa-Hull	209 66:34	21 21:79	66 27:73	15 11:89	52 57:43	9 28:72	327 57:43	45 19:81
Oshawa	57 76:24	6 35:65	10 42:58	2 24:76	13 70:30	3 34:66	80 71:29	11 32:68
Toronto	865 67:33	115 32:68	234 25:75	55 15:85	227 63:37	51 35:65	1,326 59:41	221 28:72
Hamilton	135 74:26	13 33:67	31 31:69	7 17:83	47 65:35	8 33:67	213 66:34	29 29:71
St. Catharines-Niagara	80 78:22	8 36:64	17 42:58	4 24:76	33 74:26	5 39:61	131 72:28	17 34:66
Kitchener	83 69:31	8 26:74	19 31:69	4 16:84	22 63:37	3 25:75	123 62:38	16 23:77
London	85 68:32	10 24:76	26 28:72	6 13:87	28 60:40	4 23:77	139 59:41	21 20:80
Windsor	57 77:23	7 36:64	14 38:62	4 24:76	21 70:30	4 38:62	92 70:30	14 33:67
Sudbury	36 74:26	4 32:68	7 30:70	2 20:80	10 63:37	2 34:66	54 66:34	8 29:71
Thunder Bay	27 78:22	2 34:66	7 40:60	1 24:76	11 71:29	2 37:63	44 71:29	5 32:68
Western Canada								
Winnipeg	136 76:24	15 35:65	43 35:65	11 17:83	53 61:39	10 26:74	231 65:35	37 27:73
Regina	41 79:21	5 43:57	12 38:62	3 27:73	13 66:34	2 34:66	66 69:31	10 36:64
Saskatoon	44 74:26	7 39:61	14 34:66	4 25:75	13 63:37	3 35:65	71 64:36	13 34:66
Edmonton	184 70:30	20 26:74	54 29:71	14 13:87	42 66:34	6 32:68	280 61:39	40 22:78
Calgary	173 71:29	19 31:69	54 31:69	13 16:84	34 68:32	6 28:72	261 62:38	38 26:74
Vancouver	339 68:32	53 36:64	124 27:73	43 12:88	113 66:34	28 26:74	576 59:41	124 26:74
Victoria	58 70:30	7 34:66	21 32:68	7 16:84	33 69:31	6 23:77	112 63:37	20 25:75
All Metro Areas								
	3,736 68:32	462 29:71	1,112 26:74	308 13:87	1,076 59:41	239 27:73	5,924 58:42	1,010 24:76

Urban Profiles

Although one in six CMA households are in core housing need, three quarters are renters, mainly non-elderly singles or senior-led households. In five of the six CMAs where need is above average (Vancouver, Victoria, Montréal, Sherbrooke, and Trois-Rivières), renters, non-elderly singles and senior-led households are over-represented among those in need. In Saskatoon, however, owners are more likely to be in core housing need than in any other CMA, and families comprise a majority of the households in need.

Housing need is worst in Vancouver (21.5 per cent), Montréal (20.3 per cent), and Saskatoon (19 per cent). Vancouver's high housing costs affect all households and lead to the highest incidence of need experienced by non-senior-led families and singles, and the third highest incidence of need among senior-led households. One in two of Vancouver's senior-led renters live in core housing need. In Montréal, it is lower incomes that contribute more to the third highest level of non-senior family need and, at almost one in three, the highest level of senior-led household need. Montréal has the highest number of households in need of any CMA, and Montréalers are more likely to be in need than are residents of any other CMA except Vancouver. Saskatoon both resembles and differs from Montréal. As in Montréal, lower incomes relative to housing costs lead to more households in need. But Saskatoon differs from other CMAs with above average need in that its households in need are dominated by non-senior-led families.

Conclusion

Three CMAs (Vancouver, Toronto and Montréal) are home to about 52 per cent of Canada's metropolitan households and 58 per cent of those in housing need. While Vancouver and Montréal households are in general more affected by housing need than households in other CMAs, data show that seniors who rent are among those most in need in all CMAs.

Produced as a result of work carried out in the Research Division of Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), this highlight is the second of two issues to profile housing conditions and need for non-native households living in 25 CMAs. An upcoming issue will examine the housing conditions of Canada's aboriginal peoples residing in these metropolitan areas.

For further information, contact Mr. J. Engeland, Researcher, Housing Needs Analysis, at (613) 748-2799.

CMHC carries out and finances a broad range of research on the social, economic and technical aspects of housing. This CMHC Research and Development Highlights issue is one of a series intended to inform you briefly of the nature and scope of these activities.

For more information on CMHC housing research, contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
Building C1-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
(613) 748-2367

Earlier Research and Development Highlights

- **Issue 1** Mobility Characteristics of Canadian Households
- **Issue 2** Condition of Canada's Housing Stock
- **Issue 3** Accessory Apartments: Characteristics, Issues and Opportunities
- **Issue 4** The Value of Canada's Homeownership Housing Stock
- **Issue 5** Canadians and Their Housing: Income, Tenure and Expenditure Shifts
- **Issue 6** Potential Housing Demand Projections
- **Issue 7** A Comparison of Housing Needs Measures Used in Canada, the United States and England
- **Issue 8** Concentration of Wealth Through Ownership
- **Issue 9** A Socio-Demographic Profile of Canadians Experiencing Health or Activity Limitations
- **Issue 10** Developing Quality of Life Indicators for Canadian Municipalities
- **Issue 11** Canadian Housing Need, 1991
- **Issue 12** Families, Children, and Housing Need in Canada, 1991
- **Issue 13** The Housing Choices of Immigrants, 1986
- **Issue 14** Changing Canadian Households, 1971-91
- **Issue 15** Sustainable Residential Developments: Planning, Design and Construction Principles (Greening the "Grow Home")
- **Issue 16** Resettling Cities: Canadian Residential Intensification Initiatives
- **Issue 17** The Long-Term Housing Outlook: Preliminary Projections, 1991-2016
- **Issue 18** Housing Need in Canada's Metropoilitan Areas, 1991—Part 1

The Corporation assumes no liability for any damage, injury or expense that may happen as a result of this publication.

Le point en recherche et développement

Série socio-économique *Numéro 19*

Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991- Partie 2

Introduction

Dans le présent numéro du Point en recherche et développement sur les conditions de logement, nous examinerons les divers besoins de logement par type de ménage et mode d'occupation dans les 25 plus grandes régions métropolitaines (régions métropolitaines de recensement ou RMR) du Canada. Il s'agit du deuxième numéro d'une série de deux présentant les besoins de logement dans les régions métropolitaines.

Données

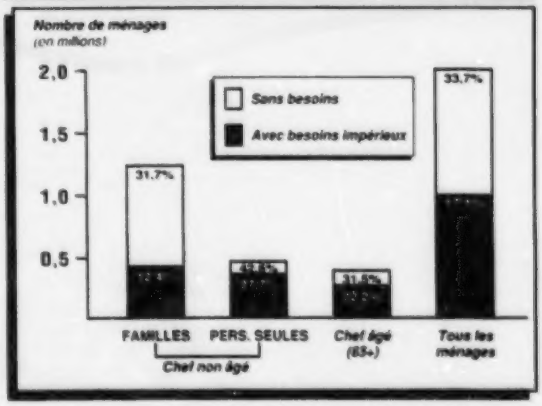
Comme dans le premier numéro, les données collectives sur les besoins et les conditions de logement reposent sur le recensement de 1991. Ce recensement fournit les données nécessaires pour calculer les besoins impérieux de logement et un échantillon suffisamment large pour assurer la fiabilité des données à l'échelle nationale. Les estimations des besoins tirées du recensement déterminent les conditions de logement des ménages non autochtones habitant des logements privés au Canada et non celles des ménages sans abri ni des ménages collectifs habitant des maisons meublées.

Observations

Situation générale

En 1991, la plupart des ménages qui habitaient les régions métropolitaines disposaient d'un logement qui satisfaisait ou dépassait les normes actuelles en ce qui a trait à l'abordabilité, à la taille et à la qualité. Néanmoins, un peu moins de deux millions de ménages habitaient un logement ne répondant pas à l'une ou l'autre de ces normes, dont environ un million de ménages avaient des besoins impérieux de logement (Figure 1). Ces ménages ne pouvaient pas obtenir un logement locatif de taille et de qualité convenables dans leur marché sans devoir y consacrer 30 p. 100 ou plus de leur revenu brut.

Figure 1 : Nombre et pourcentage de ménages non autochtones qui habitent des logements ne répondant pas aux normes, dont les ménages ayant des besoins impérieux de logement, dans les RMR du Canada, 1991



Parce qu'ils sont presque deux fois plus nombreux que les autres types de ménages, les ménages constitués d'une famille qui habitent un logement ne répondant pas aux normes (1,18 million) et qui se classent dans la catégorie des ménages ayant des besoins impérieux de logement (462 000) sont plus nombreux que tout autre type de ménage (Figure 1). Néanmoins, toute proportion gardée, les familles ont plus de chances d'être propriétaires de leur logement et risquent moins d'habiter un logement qui ne répond pas aux normes ou d'avoir des besoins impérieux de logement. Par contre, les personnes seules non âgées sont les plus susceptibles d'être locataires et les plus sujettes à demeurer dans un logement ne répondant pas aux normes (42,6%) et à éprouver des besoins de logement (27,7%).

This publication is also available under the title *Housing Need in Canada's Metropolitan Areas, 1991—Part 2.*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

LNH 6409

Tableau 1 : Ménages par type, mode d'occupation et conditions de logement, 1991

Région métropolitaine	Ménages par rapport à l'ensemble des ménages et ménages habitant un logement qui ne répond pas aux normes (en milliers, avec ratio Propriétaires/Locataires (P/L))									
	Chef non âgé				Chef âgé (65+)				Tous les ménages	
	Familles			Pers. seules						
	.ENS. # P/L	.SOUS LA NORME # P/L	.ENS. # P/L	.SOUS LA NORME # P/L	.ENS. # P/L	.SOUS LA NORME # P/L	.ENS. # P/L	.SOUS LA NORME # P/L	.ENS. # P/L	.SOUS LA NORME # P/L
Atlantique										
St. John's	3 73:27	11 56:44	6 35:65	3 32:68	9 68:32	3 46:54	54 68:32	16 50:50		
Halifax	75 68:32	21 51:49	21 25:75	8 22:78	18 64:36	6 41:59	114 59:41	35 42:58		
Saint John	28 72:28	7 55:45	6 31:69	2 26:74	9 62:38	3 38:62	44 64:36	13 46:54		
Centre du Canada										
Trois-Rivières	32 67:33	8 51:49	10 24:76	4 18:82	9 48:52	31 31:69	52 55:45	16 38:62		
Chicoutimi-Jonquière	39 70:30	10 57:43	7 27:73	3 23:77	9 54:46	3 37:63	55 62:38	16 47:53		
Québec	154 68:32	37 53:47	50 24:76	20 20:80	40 42:58	16 24:76	244 55:45	73 38:62		
Sherbrooke	33 62:38	9 47:53	11 23:77	5 20:80	9 43:57	3 21:79	52 51:49	17 35:65		
Montréal	728 60:40	236 47:53	248 19:81	110 16:84	208 40:60	89 24:76	1 184 48:52	436 34:66		
Ottawa-Hull	209 66:34	55 49:51	66 27:73	25 24:76	52 57:43	14 35:65	327 57:43	95 40:60		
Oshawa	57 76:24	18 66:34	10 42:58	4 41:59	13 70:30	3 41:59	80 71:29	26 58:42		
Toronto	865 67:33	336 54:46	234 25:75	102 25:75	227 63:37	70 41:59	1 326 59:41	507 47:53		
Hamilton	135 74:26	42 61:39	31 31:69	10 31:69	47 65:35	12 40:60	213 66:34	68 51:49		
St. Catharines-Niagara	80 78:22	23 63:37	17 42:58	7 37:63	33 74:26	8 48:52	131 72:28	38 55:45		
Kitchener	83 69:31	26 55:45	19 31:69	7 30:70	22 63:37	5 33:67	123 62:38	38 47:53		
London	85 68:32	25 49:51	26 28:72	11 25:75	28 60:40	7 29:71	139 59:41	42 40:60		
Windsor	57 77:23	16 61:39	14 38:62	5 35:65	21 70:30	5 45:55	92 70:30	27 53:47		
Sudbury	36 74:26	10 59:41	7 30:70	3 28:72	10 63:37	3 41:59	54 66:34	17 50:50		
Thunder Bay	27 78:22	7 63:37	7 40:60	2 38:62	11 71:29	3 51:49	44 71:29	11 55:45		
Ouest du Canada										
Winnipeg	136 76:24	39 61:39	43 35:65	18 31:69	53 61:39	15 38:62	231 65:35	72 49:51		
Régina	41 79:21	9 63:37	12 38:62	4 33:67	13 66:34	2 44:56	66 69:31	16 52:48		
Saskatoon	44 74:26	11 56:44	14 34:66	5 31:69	13 63:37	3 42:58	71 64:36	19 47:53		
Edmonton	184 70:30	51 52:48	54 29:71	21 24:76	42 66:34	11 44:56	280 61:39	83 44:56		
Calgary	173 71:29	47 55:45	54 31:69	20 28:72	34 68:32	8 38:62	261 62:38	76 46:54		
Vancouver	339 68:32	109 53:47	124 27:73	59 21:79	113 66:34	34 33:67	576 59:41	202 40:60		
Victoria	58 70:30	17 54:46	21 32:68	10 24:76	33 69:31	9 30:70	112 63:37	36 40:60		
Total des RMR										
	3 736 68:32	1 182 53:47	1 112 26:74	473 23:77	1 076 59:41	338 34:66	5 924 58:42	1 996 43:57		

Tableau 2 : Ménages par type, mode d'occupation et besoins de logement, 1991

Région métropolitaine	Ménages par rapport à l'ensemble des ménages et ménages ayant des besoins impérieux de logement (en milliers, avec ratio Propriétaires/Locataires (P/L))									
	Chef non âgé				Chef âgé (65+)				Tous les ménages	
	Familles			Pers. seules						
	.Ens.		.Besoins imp.		.Ens.		.Besoins imp.		.Ens.	.Besoins imp.
	#	P/L	#	P/L	#	P/L	#	P/L	# P/L	# P/L
Atlantique										
St. John's	39	73:27	5	33:67	6	35:65	2	26:74	9 68:32	2 39:61	54 68:32	9 33:67
Halifax	75	68:32	9	30:70	21	25:75	6	13:87	18 64:36	4 32:68	114 59:41	19 26:74
Saint John	28	72:28	3	29:71	6	31:69	2	21:79	9 62:38	2 24:76	44 64:36	7 26:74
Centre du Canada										
Trois-Rivières	32	67:33	4	24:76	10	24:76	3	10:90	9 48:52	2 14:86	52 55:45	9 17:83
Chicoutimi-Jonquière	39	70:30	3	30:70	7	27:73	2	15:85	9 54:46	2 28:72	55 62:38	7 25:75
Québec	154	68:32	14	26:74	50	24:76	14	11:89	40 42:58	10 17:83	244 55:45	38 18:82
Sherbrooke	33	62:38	4	17:83	11	23:77	3	10:90	9 43:57	2 13:87	52 51:49	4 14:86
Montréal	728	60:40	98	22:78	248	19:81	78	8:92	208 40:60	63 17:83	1 184 48:52	240 16:84
Ottawa-Hull	209	66:34	21	21:79	66	27:73	15	11:89	52 57:43	9 28:72	327 57:43	45 19:81
Oshawa	57	76:24	6	35:65	10	42:58	2	24:76	13 70:30	3 34:66	80 71:29	11 32:68
Toronto	865	67:33	115	32:68	234	25:75	55	15:85	227 63:37	51 35:65	1 326 59:41	221 28:72
Hamilton	135	74:26	13	33:67	31	31:69	7	17:83	47 65:35	8 33:67	213 66:34	29 29:71
St. Catharines-Niagara	80	78:22	8	36:64	17	42:58	4	24:76	33 74:26	5 39:61	131 72:28	17 34:66
Kitchener	83	69:31	8	26:74	19	31:69	4	16:84	22 63:37	3 25:75	123 62:38	16 23:77
London	85	68:32	10	24:76	26	28:72	6	13:87	28 60:40	4 23:77	139 59:41	21 20:80
Windsor	57	77:23	7	36:64	14	38:62	4	24:76	21 70:30	4 38:62	92 70:30	14 33:67
Sudbury	36	74:26	4	32:68	7	30:70	2	20:80	10 63:37	2 34:66	54 66:34	8 29:71
Thunder Bay	27	78:22	2	34:66	7	40:60	1	24:76	11 71:29	2 37:63	44 71:29	5 32:68
Ouest du Canada										
Winnipeg	136	76:24	15	35:65	43	35:65	11	17:83	53 61:39	10 26:74	231 65:35	37 27:73
Régina	41	79:21	5	43:57	12	38:62	3	27:73	13 66:34	2 34:66	66 69:31	10 36:64
Saskatoon	44	74:26	7	39:61	14	34:66	4	25:75	13 63:37	3 35:65	71 64:36	13 34:66
Edmonton	184	70:30	20	26:74	54	29:71	14	13:87	42 66:34	6 32:68	280 61:39	40 22:78
Calgary	173	71:29	19	31:69	54	31:69	13	16:84	34 68:32	6 28:72	261 62:38	38 26:74
Vancouver	339	68:32	53	36:64	124	27:73	43	12:88	113 66:34	28 26:74	576 59:41	124 26:74
Victoria	58	70:30	7	34:66	21	32:68	7	16:84	33 69:31	6 23:77	112 63:37	20 25:75
Total des RMR										
	3 736	68:32	462	29:71	1 112	26:74	308	13:87	1 076 59:41	239 27:73	5 924 58:42	1 010 24:76

Situation dans les villes

Un ménage sur six habitant une RMR éprouve des besoins impérieux de logement, dont les trois quarts sont locataires, en majeure partie des personnes seules non âgées ou des ménages dirigés par un aîné. Dans cinq des six RMR où le nombre des ménages ayant des besoins impérieux est supérieur à la moyenne (Vancouver, Victoria, Montréal, Sherbrooke et Trois-Rivières), les locataires, les personnes seules non âgées et les ménages dirigés par un aîné forment la plus grande partie des ménages ayant des besoins de logement. Toutefois, à Saskatoon, les propriétaires risquent plus qu'ailleurs d'avoir des besoins impérieux de logement et les familles forment la majeure partie des ménages ayant des besoins de logement.

Le pourcentage des ménages ayant des besoins de logement est particulièrement élevé à Vancouver (21,5%), à Montréal (20,3%) et à Saskatoon (19%). Tous les ménages sont touchés par le coût élevé du logement à Vancouver, car, parmi les ménages ayant des besoins de logement, c'est dans cette ville qu'on trouve le plus haut pourcentage de personnes seules non âgées et de familles dirigées par un chef non âgé et le troisième plus haut pourcentage de ménages dirigés par un aîné. À Vancouver, la moitié des ménages locataires dirigés par un aîné ont des besoins impérieux de logement. À Montréal, c'est au faible niveau des revenus qu'il faut attribuer le troisième plus haut pourcentage de familles dirigées par une personne non âgée ayant des besoins de logement et le plus haut pourcentage de ménages dirigés par un aîné, presque un ménage sur trois, ayant des besoins de logement. De toutes les RMR, Montréal compte le plus grand nombre de ménages dans le besoin, et les Montréalais risquent, plus que tout autre résident d'une RMR hormis Vancouver, d'avoir des besoins de logement. Saskatoon ressemble à Montréal et s'en distingue à la fois. Comme à Montréal, les faibles revenus par rapport au coût du logement entraînent une forte proportion de ménages dans le besoin. Cependant, Saskatoon se distingue des autres RMR où le pourcentage des ménages ayant des besoins est au-dessus de la moyenne par le fait que les ménages nécessiteux qui y habitent sont surtout constitués de familles dirigées par une personne non âgée.

Conclusion

Trois RMR (Vancouver, Toronto et Montréal) abritent environ 52 p. 100 des ménages métropolitains du Canada, dont 58 p. 100 éprouvent des besoins de logement. Bien que les ménages habitant Vancouver et Montréal soient généralement plus touchés par les besoins de logement que les ménages des autres RMR, les statistiques montrent que, dans toutes les RMR, ce sont les aînés locataires qui sont susceptibles d'éprouver le plus souvent des besoins de logement.

Le présent numéro du Point en recherche et développement a été produit à la suite du travail réalisé par la Division de la recherche de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Il s'agit du deuxième numéro d'une série de deux qui traite des conditions et des besoins de logement des ménages non autochtones dans 25 régions métropolitaines de recensement du Canada. Dans un prochain numéro, nous examinerons les conditions de logement des autochtones habitant dans ces régions métropolitaines.

Pour toute question concernant le contenu du présent numéro, veuillez communiquer avec M. J. Engeland, agent de recherche, Analyse des besoins de logement, au (613) 748-2799.

La SCHL exécute et finance un vaste éventail de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Le présent numéro du Point en recherche et développement s'inscrit dans une série de publications destinées à vous informer brièvement de la nature et de la portée de ces activités.

Pour plus de détails sur les recherches réalisées par la SCHL, s'adresser à :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal, Immeuble C1-200
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
(613) 748-2367

Déjà publiés dans la série *Le point en recherche et développement*

Numéro 1	La mobilité des ménages canadiens
Numéro 2	L'état du parc de logements au Canada
Numéro 3	Les appartements accessoires : caractéristiques, questions et occasions
Numéro 4	La valeur du stock de logement de type propriétaire-occupant au Canada
Numéro 5	Les Canadiens et leur logement : variations du revenu, du mode d'occupation et des dépenses
Numéro 6	Prévisions de la demande éventuelle de logements
Numéro 7	Comparaison des mesures utilisées au Canada, aux États-Unis et en Angleterre pour déterminer les besoins de logements
Numéro 8	Polarisation de la richesse par la propriété
Numéro 9	Profil socio-démographique des Canadiens ayant un problème de santé ou de limitation de leurs activités
Numéro 10	Élaboration d'indicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes
Numéro 11	Les besoins de logement au Canada en 1991
Numéro 12	Les familles, les enfants et les besoins de logement au Canada, 1991
Numéro 13	Les choix de logement des immigrants,1986
Numéro 14	L'évolution des ménages canadiens, 1971-91
Numéro 15	Aménagements domiciliaires durables : Principes d'aménagement, de conception et de construction (La maison évolutive, version écologique)
Numéro 16	Faibles revenus, main-d'œuvre active et femmes ayant besoins de logement, 1991
Numéro 17	La perspective à long terme du logement : projections préliminaires, 1991-2016
Numéro 18	Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991—Partie 1

Canada

La Société n'assume aucune responsabilité en cas de dommages, de préjudices ou de frais entraînés par l'utilisation de cette publication.